



CITTÀ DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

C.A.P. 62012 – Codice Fiscale e Partita IVA n. 00262470438

DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 480 Del 28-10-22

Oggetto: Annullamento del Permesso di costruire n. 153 del 27.11.2003 su ricorso al TAR n. 323/2004 - Sig.ri Bolzicco Iginò e Leonella Capponi/Doria Ivo e Stefania, Bellesi Palma. Sentenza di esecuzione del Tribunale Amministrativo del 25.07.2022 (ricorso al TAR n. 262/2020) Applicazione sanzione ex art. 38 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380.

L'anno duemilaventidue il giorno ventotto del mese di ottobre alle ore 13:10, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

CIARAPICA FABRIZIO	SINDACO	P
MORRESI CLAUDIO	VICE SINDACO	P
CARASSAI ERMANNO	ASSESSORE	P
GIRONACCI MANOLA	ASSESSORE	P
COGNIGNI GIUSEPPE	ASSESSORE	P
CALDARONI FRANCESCO	ASSESSORE	P
BELLETTI ROBERTA	ASSESSORE	A
CAPPONI BARBARA	ASSESSORE	A

ne risultano presenti n. 6 e assenti n. 2.

Assume la presidenza CIARAPICA FABRIZIO in qualità di SINDACO assistito dal Segretario Generale Morosi Sergio

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Soggetta a controllo	N	Comunicazione Prefettura	N
Immediatamente eseguibile	N	Soggetta a ratifica	N

PARERE: Ai sensi dell'art. 49 1[^] comma del D.Lgs n. 267/2000, non necessita di alcun parere in ordine alla regolarità contabile.

Data: 19-10-2022

Il Responsabile dei servizi Finanziari
Castellani Andrea

 Firmato

PARERE: Ai sensi dell'art. 49 1[^] comma del D.Lgs n. 267/2000, si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarita' tecnica

Data: 17-10-2022

Il Responsabile del servizio
Castellani Andrea

 Firmato

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

"" ""

PREMESSA

Con sentenza del Tribunale Amministrativo delle Marche n. 262/2020, pubblicata in data 27.04.2020, è stato accolto il ricorso n. 323/2004 proposto dai Sig.ri Bolzicco Igino e Capponi Leonella per l'annullamento del Permesso di costruire n. 153 del 27.11.2003 (P.ed. 270/2003) rilasciato alla Sig.ra Doria Stefania, avente ad oggetto "*Ristrutturazione edilizia di fabbricati con cambio di destinazione del corpo accessorio e la realizzazione di un locale interrato ad uso autorimessa in C.da Castelletta 11, distinti al Catasto al F. 11 p.lla 101 di questo Comune*".

Si precisa che il Permesso succitato venne rilasciato solo a Doria Stefania, quale nuda proprietaria, ma l'azione al TAR Marche è stata intentata dai Sig.ri Bolzicco Igino e Capponi Leonella contro la stessa Doria Stefania ma anche contro gli usufruttuari Sig.ri Doria Ivo e Bellesi Palma.

La definizione della sentenza, nel procedimento in cui il Comune non si era all'epoca costituito, ha comportato l'annullamento del permesso di costruire con la motivazione sostanziale che l'intervento approvato deve essere ricondotto alla nuova edificazione e non alla ristrutturazione edilizia.

Con ricorso al Tribunale Amministrativo delle Marche n. 565/2021 i Sig.ri Bolzicco Igino e Leonella Capponi hanno proposto il giudizio per l'ottemperanza della citata sentenza 262/2020 da parte del Comune questa volta rappresentato e difeso dall'Avv. Andrea Netti.

Il ricorso in appello al Consiglio di Stato dei Sig.ri Doria Ivo, Doria Stefania e Bellesi Palma è stato oggetto di decreto di perenzione n. 1320 del 2020, divenuto definitivamente efficace per effetto del respingimento dei successivi ricorsi avverso il medesimo decreto.

Con sentenza n. 437/2022, pubblicata in data 25.07.2022, comunicata dal legale di fiducia dell'Ente, Avv. Andrea Netti, in data 7.09.2022 ed assunta al Prot. N.57209, il Tribunale Amministrativo delle Marche si è pronunciato sul ricorso di ottemperanza 565/2021 ed ha ordinato l'esecuzione della sentenza n. 262/2020. In particolare, nell'attuale provvedimento di ottemperanza del Giudice, così come nel primo del TAR Marche 262/2020, si evidenzia che la sentenza di annullamento comporta la fattispecie prevista all'art. 38 del DPR 380/2001 (Interventi eseguiti in base a permesso annullato) il quale prevede che "*In caso di annullamento del permesso, qualora non sia possibile, in base a motivata valutazione, la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'agenzia del territorio, anche sulla base di accordi stipulati tra quest'ultima e l'amministrazione comunale. La valutazione dell'agenzia è notificata all'interessato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa. L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti del permesso di costruire in sanatoria di cui all'articolo 36.*".

Su indicazione del legale di fiducia dell'Ente, Avv. Andrea Netti, in data 23.09.2022 con Prot.61494, il Comune ha inviato comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 della L.241/90 per l'esecuzione del giudicato di cui alla sentenza 262/2020; in tale comunicazione, rivolta a tutte le parti (Sig.ri Doria Ivo, Doria Stefania e Bellesi Palma e Sig.ri Bolzicco Igino e Capponi Leonella), si preannuncia una procedura volta all'applicazione della sanzione amministrativa in luogo della remissione in pristino.

In data 10.10.2022, al Prot. 65500, è pervenuta memoria dell'Avv. Leonardo Paolucci, legale dei Sig.ri Bolzicco-Capponi nella quale, con varie motivazioni, viene invitata l'Amministrazione Comunale ad ottemperare alla sentenza del TAR Marche 437/2022 "disponendo la *reductio in pristinum* dello stato dei luoghi".

In data 10.10.2022, al Prot. 65612 sono pervenute le osservazioni dell'Avv. Massimo Camiciola, legale dei Sig.ri Doria Ivo, Doria Stefania e Bellesi Palma, di sostanziale condivisione della procedura avviata dall'ufficio.

CONSIDERAZIONI.

Come rilevato in premessa, la motivazione determinante dell'annullamento del Permesso di costruire da parte del TAR Marche è data dal fatto che, al momento del rilascio, il Comune ha classificato l'intervento come ristrutturazione edilizia mentre il Giudice si è basato sulla relazione del Consulente Tecnico d'Ufficio nominato che ha ricondotto la fattispecie alla nuova costruzione per un limitato ampliamento del piano terra e per la realizzazione, sotto allo stesso, del piano interrato.

Nella sentenza di ottemperanza 437/2022, si evidenzia che la sentenza di annullamento comporta la fattispecie prevista all'art. 38 del DPR 380/2001 (*Interventi eseguiti in base a permesso annullato*) e, in osservanza del giudicato, l'Amministrazione deve eseguire, in primo luogo, i seguenti accertamenti: valutare la concreta possibilità di rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la possibilità della restituzione in pristino.

In applicazione di quanto previsto nel citato art. 38 del DPR 380/2001, allo stato attuale non sembra possibile rilevare vizi formali o procedurali nel provvedimento annullato in quanto si tratta della differente interpretazione della classificazione dell'intervento edilizio (nuova edificazione piuttosto che ristrutturazione edilizia); peraltro, per la mancata costituzione nel giudizio iniziale e per la perenzione del giudizio in appello, non è stato possibile, per il Comune, sostenere l'interpretazione dell'ufficio nel successivo grado di giudizio.

Per quanto riguarda l'ipotesi della rimozione del vizio procedurale, si ritiene che essa non sia attuabile in quanto la classificazione dell'intervento è divenuta "stato" e resta pertanto in capo all'Amministrazione l'ulteriore verifica circa la possibilità di giungere alla restituzione in pristino.

La "restituzione in pristino" indicata all'art. 38 del DPR 380/2001, più volte menzionata dal Giudice amministrativo, dovrebbe configurarsi, nel caso in esame, nella ricostituzione di un immobile condonato nella consistenza antecedente l'intervento edilizio eseguito con il permesso di costruire annullato; lo stesso, infatti, è stato legittimato per effetto della relativa concessione edilizia in sanatoria rilasciata e non impugnata. Poiché, con il permesso di costruire annullato, è stato di fatto autorizzato un intervento demoricostruttivo sull'immobile legittimamente condonato, lo stesso immobile non può tecnicamente essere oggi restituito in pristino.

Si rilevano, altresì, obiettive ed evidenti difficoltà di natura tecnica nell'eliminazione dell'autorimessa che, completamente interrata ad esclusione della rampa di accesso, è posta al di sotto del manufatto demoricostruito costituendone fondazione ed appoggio.

Eseguite queste verifiche, bisogna evidenziare che il Giudice nella sentenza stabilisce che quanto realizzato non ha inciso sui diritti dei ricorrenti tanto che ha chiarito che "*le opere non sono state realizzate in violazione della normativa sulle distanze rispetto alla proprietà ricorrente*" mentre ricorda come già nella sentenza di annullamento sia stata respinta l'istanza risarcitoria dei Bolzicco-Capponi.

Il respingimento, da parte del TAR Marche, quindi, dell'istanza risarcitoria come pure la mancata violazione della normativa sulle distanze, evidenzia che l'affidamento maturato dai ricorrenti nel giudizio (che si ricorda iniziato nel 2003) non riveste aspetti di effettiva diretta rilevanza rispetto, invece, all'affidamento incolpevole maturato dai Doria-Bellesi che hanno effettuato e completato da tempo l'intervento edilizio.

Tale intervento edilizio, inoltre, assai limitato nelle dimensioni, lungi dall'aver un carattere speculativo, era ed è volto a soddisfare esigenze familiari e non contrasta con le attuali previsioni della programmazione urbanistica comunale; si evidenzia, infatti, che la normativa di zona urbanistica risulta sostanzialmente immutata e che non è possibile rilevare un attuale e concreto interesse pubblico nel ripristino dello *status quo ante*.

Rileva, infine, che le considerazioni sopra espresse derivano anche dalla consultazione di testi di commento alla pronuncia dell'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato, riportata anche dall'Avv. Paolucci nella citata memoria Prot. 65500 del 10.10.2022, sulla fiscalizzazione ex art. 38 del D.P.R.380/01; in tali testi si evidenzia che il giudizio dell'Amministrazione deve basarsi su una motivata valutazione degli interessi coinvolti secondo un principio di equità e sulla verifica della sussistenza o meno dell'interesse pubblico alla restituzione in pristino.

CONCLUSIONI:

Per quanto sopra illustrato, risulta applicabile il regime sanzionatorio alternativo di cui all'art. 38 del DPR 380/01 consistente nella "*... sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'agenzia del territorio*".

Al fine della corretta applicazione del sopra citato regime sanzionatorio, si ritiene ragionevole individuare, quale porzione su cui calcolare la sanzione come nuova edificazione da parte dell'Agenzia del territorio, la superficie indicata nella relazione del Consulente Tecnico d'Ufficio e la superficie dell'intero piano interrato.

Pareri

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE:

Si propone alla Giunta Comunale:

- di prendere atto e condividere la premessa e le considerazioni sopra espresse;
- di prendere atto, in osservanza di quanto previsto all'art. 38 del DPR 380/01, così come indicato dalla Sentenza del TAR Marche 437/2022, l'impossibilità di natura tecnica alla riduzione in pristino;
- di prendere atto, altresì, le ragioni di equità e di opportunità espresse dall'ufficio nelle premesse per la comparazione dell'interesse pubblico rispetto alle posizioni giuridiche delle parti coinvolte nel giudizio;
- di prendere e dare atto che spetta al Dirigente del Settore VI l'emanazione del provvedimento da inviare all'Agenzia del territorio per la determinazione dell'importo della sanzione da erogare ai proprietari dell'immobile oggetto del permesso di costruire annullato.

"" ""

LA GIUNTA

Esaminato il documento istruttorio e ritenuto di condividerne le motivazioni;

VISTO il parere favorevole del Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica, ex art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

ACCERTATO che il Responsabile del Servizio Finanziario ha dichiarato che sulla proposta non necessita il parere di regolarità contabile;

CON voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- di prendere atto e condividere la premessa e le considerazioni sopra espresse;
- di prendere atto, in osservanza di quanto previsto all'art. 38 del DPR 380/01, così come indicato dalla Sentenza del TAR Marche 437/2022, l'impossibilità di natura tecnica alla riduzione in pristino;
- di prendere atto, altresì, le ragioni di equità e di opportunità espresse dall'ufficio nelle premesse per la comparazione dell'interesse pubblico rispetto alle posizioni giuridiche delle parti coinvolte nel giudizio;
- di prendere e dare atto che spetta al Dirigente del Settore VI l'emanazione del provvedimento da inviare all'Agenzia del territorio per la determinazione dell'importo della sanzione da erogare ai proprietari dell'immobile oggetto del permesso di costruire annullato.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Segretario Generale
Morosi Sergio

Il Presidente
CIARAPICA FABRIZIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo Comune dal giorno 04-11-22 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art.124 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Civitanova Marche, li 04-11-22

Segretario Generale
Morosi Sergio

CERTIFICATO ESECUTIVITA`

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____, ai sensi dell'art.134 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Civitanova Marche, li

Segretario Generale
Morosi Sergio